

Olsztyn, 12.10.2023 r.

NR opracowania	002-03/4-FR/2023
Egzemplarz	1

RAPORT Z WYCENY

zapasów magazynowych będących we władaniu spółek:
OZE Projekt S.A. oraz OZE Projekt Ciepło Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ W CELU USTALENIA CENY SPRZEDAŻY W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM

ZLECENIODAWCA

Syndyk Masy Upadłości Kamil Grabowski
Biuro Syndyka
10-418 Olsztyn, ul. Przemysłowa 2

FAKTOR
SP. Z O.O.

10-416 Olsztyn, ul. Towarowa 9
NIP: 7393815664, REGON: 280570252
Telefon: 89 534 67 40, Faks: 89 534 67 41

AUTOR

mgr inż. Arkadiusz Brzeziński
RZECZOZNAWCA BOMIS®-u
ds. wyceny środków i mekauktadów technicznych
Nr uprawnień 1551

Rzeczoznawca BOMIS®-u
ds. wyceny środków i mekauktadów technicznych
mgr inż. Arkadiusz Brzeziński
nr uprawnień 1551
tel. 606 804 623
o mail: arkadiusz.brzezinski@faktor-centrum.pl
www.bomis.pl



I. PODSTAWY FORMALNE

I.1. ZLECENIODAWCA

Syndyk Masy Upadłości Kamil Grabowski
Biuro Syndyka
10-418 Olsztyn, ul. Przemysłowa 2

Zlecenie z dnia 29 lipca 2023 r.

I.2. ZLECENIOBIORCA

FAKTOR Sp. z o.o.
10-416 Olsztyn, ul. Towarowa 9

I.3. AUTOR

mgr inż. Arkadiusz Brzeziński
RZECZOZNAWCA BOMIS®-u
ds. wyceny środków i megaukładów technicznych
Nr uprawnień 1551

II. DANE WYJŚCIOWE

II.1. IDENTYFIKACJA PRZEDMIOTU WYCENY

Przedmiotem wyceny są zapasy magazynowe spółek:

- OZE Projekt S.A. w upadłości (KRS 0000997932)
- OZE Projekt Ciepło Spółka z o.o. w upadłości (KRS 0000850927)

według stanu na dzień 13 września 2023 r. i cen na dzień dokonania wyceny tj. 12 października 2023 r.

II.2. CEL I PRZEZNACZENIE WYCENY

Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej i hipotetycznej wartości rynkowej zapasów magazynowych jako podstawy ustalenia ceny sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.

II.3. PODSTAWA METODOLOGICZNA WYCENY

Wartość rynkową przedmiotu wyceny ustalono zgodnie ze *Standardem Wyceny Środków i Megaukładów Technicznych* opublikowanym na stronie internetowej www.fundacja.bomis.pl.

W niniejszej wycenie korzystano również z publikacji *Szacowanie wartości środków i megaukładów technicznych*, Tadeusz Klimek, Wydawnictwo Fundacja BOMIS, Poznań 2020.

Aby spełnić cel i przeznaczenie wyceny określone przez Zleceniodawcę należy ustalić wartość rynkową przedmiotu wyceny.

Wartość rynkowa jest zdefiniowana jako racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzje o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czas wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku.

Ze względów technicznych dla części zapasów nie było możliwości ustalenia ich faktycznego stanu technicznego oraz ilości. Z tego powodu oszacowana została **hipotetyczna wartość rynkowa** wg. założenia, że stan magazynowy jest zgodny z księgowym stanem magazynowym zwartym w przekazanych zestawieniach.

Podstawą działań w wyżej wymienionym celu są:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności, sprawności technicznej i przebiegu eksploatacji,
- ustalenia dotyczące możliwości dalszego użytkowania,
- analiza kosztów zastąpienia.

Ze względu na duży zakres wyceny do określenia wartości rynkowej zastosowano podejście kosztowe. Cenę zakupu przedmiotów wysokocennych ustalono na podstawie aktualnych ofert internetowych lub w razie ich braku na podstawie historycznych cen zakupu (zgodnie z ewidencją księgową), natomiast cenę zakupu przedmiotów niskocennych jedynie na podstawie ceny zakupu (wg. ewidencji księgowej).

PODEJŚCIE KOSZTOWE

Podejście kosztowe oparte jest na zasadzie substytucji, tzn. przy przyjęciu założenia, że świadomy (poinformowany i zorientowany w warunkach rynkowych) nabywca nie zapłaci więcej za środek lub megaukład techniczny niż wynosi koszt wytworzenia środka lub megaukładu zastępczego, o tej samej użyteczności, ci obiekt wyceniany. W celu oszacowania wartości rynkowej środka technicznego w podejściu kosztowym, od kosztu odtworzenia (zastąpienia) nowego środka technicznego należy odjąć odpowiednie wielkości ubytku wartości. Na koszt zastąpie-

nia nowego środka technicznego składa się aktualna cena jego zakupu ustalona na podstawie cen ofertowych.

Występują trzy rodzaje ubytków wartości środków technicznych:

- utrata wartości z przyczyn fizykochemicznych,
- utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych,
- utrata wartości z przyczyn ekonomicznych.

Ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych (**S**) wynika z reguły ze stosunku efektywnego czasu użytkowania do średniego czasu eksploatacji (normalnego okresu średniej trwałości). Głównym czynnikiem wpływającym na jego wysokość jest wiek sprzętu, natężenie eksploatacji i przeprowadzone remonty lub odbudowy. W niniejszym raporcie ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych został ustalony poprzez przypisanie środka technicznego do konkretnej grupy jakości wg „Tablicy stopnia utraty wartości dla środków technicznych”¹ na podstawie dokonanych oględzin przedmiotu wyceny i uzyskanych informacji o przebiegu jego eksploatacji. W tabelach wyceny wyrażony wskaźnikiem $S = (1-S\%)$.

Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych (**F**) tkwi wewnątrz właściwości środka technicznego tzn. wynika m.in. z zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych w porównaniu z nowszymi modelami. Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych ujawnia się skokowo po wprowadzeniu nowszych generacji środków technicznych. Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych nie występuje dla środków technicznych nowych i najnowszych konstrukcji. W tabelach wyceny wyrażony wskaźnikiem $F = (1-F\%)$.

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych (**E**) szacowany jest na podstawie wpływu skutków zewnętrznych na spadek atrakcyjności rynkowej przedmiotu wyceny lub na spadek popytu na dany rodzaj wytworu lub usługi. W chwili obecnej należy mieć na uwadze niepewność na rynku związaną z sytuacją polityczną (co wpływa bezpośrednio na aktualną sytuację ekonomiczną) oraz wzrost inflacji. W tabelach wyceny wyrażony wskaźnikiem $E = (1-E\%)$.

Oszacowanie wartości rynkowej i hipotetycznej wartości rynkowej przedmiotowych zapasów magazynowych zostało dokonane według ich stanu na dzień 13 września 2023 r. (dzień w którym dokonano ostatnich oględzin) oraz wg cen aktualnych, tj. na dzień 12 października 2023 r.

II.4. OGLĘDZINY I UWAGI DODATKOWE

1. Oględzin zapasów dokonano w dniach 14 lipca oraz 13 września 2023 r. na terenie nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Cementowej 3 (magazyn).

¹ Tadeusz Klimek „Szacowanie wartości środków i megaukładów technicznych”, Tadeusz Klimek, Fundacja BOMIS, Poznań 2020

2. W trakcie oględzin dokonano identyfikacji wysokocennych pozycji w wykazie zapasów, ustalono ich kompletność, stan techniczny i przebieg użytkowania.
3. W oględzinach uczestniczyli przedstawiciele spółek - Pan Paweł Zabielski oraz Pani Martyna Pasieka.
4. Pan Paweł Zabielski przekazał aktualny wykaz zapasów spółek.

III. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

Zapasy są to zakupione lub wytworzone przez przedsiębiorstwo, przeznaczone do sprzedaży lub wykorzystania w produkcji: wyroby gotowe, towary, materiały, produkcja w toku, grunty i nieruchomości przeznaczone do sprzedaży. W podstawowym rozumieniu, zapasy są dobrami niewykorzystywanymi przez przedsiębiorstwo w danej chwili, ale trzymanymi z intencją wykorzystania. Utrzymywane są one w celu zapewnienia ciągłości procesu produkcji i sprzedaży. Należy jednak pamiętać, że definicja ta nie jest do końca ścisła, gdyż w księgowości do zapasów zalicza się również produkcję w toku.

Zapasy magazynowe będące we władaniu spółek OZE Projekt S.A. i OZE Projekt Ciepło Sp. z o.o. zostały zmagazynowane w wynajmowanym pomieszczeniu magazynowym w Olsztynie przy ul. Cementowej 3.

W skład zapasów wchodzi przedmioty niskocenne (wszelkiego rodzaju materiały wykorzystywane do montażu instalacji fotowoltaicznych, grzewczych i wentylacyjnych) oraz przedmioty wysokocenne (głównie pompy ciepła, moduły fotowoltaiczne, inwertery, klimatyzatory i rekuperatory). Wyceniane przedmioty były zakupione w latach 2018-2023.

Większość przedmiotów wysokocennych jest fabrycznie nowa, w oryginalnych opakowaniach. Przedmioty niskocenne (głównie materiały montażowe) częściowo znajdują się w oryginalnych opakowaniach, ale większość składowana jest w otwartych opakowaniach lub luzem (na posadzce lub regałach magazynowych). Część materiałów o krótkim terminie przydatności (np. typu pianka PUREX) nie jest obecnie zdalna do użycia (lub nie będzie w momencie sprzedaży) ze względu na przekroczenie daty ważności.

Podstawą określenia wartości stanów magazynowych spółek były wykazy stanów magazynowych bez uwzględnienia rotacji na dzień 13.06.2023 r. przekazane przez Pana Pawła Zabielskiego stanowiące załącznik do niniejszej opinii oraz oględziny w dniach 14 lipca i 13 września 2023 r. w trakcie których dokonano inwentaryzacji przedmiotów wysokocennych. Przekazane wykazy z dnia 13 czerwca 2023 r. nie zawierały przedmiotów wysokocennych (zawarte są w wykazie stanów magazynowych z dnia 24.03.2023 r.).

Część zmagazynowanych materiałów stanowią tzw. *nieroty*. W gospodarce magazynowej występuje zasada rotacyjności, która zasadniczo dotyczy okresu 90 dni, czyli okresu, w którym dany materiał jest wykorzystywany w procesie produkcji. Po tym czasie dany stan magazynowy staje się *nierotem*, tzn. zasobem magazynowym, który nie został z różnych względów wykorzystany w produkcji (np. w związku z gwałtownym spadkiem popytu, wycofaniem się kontrahenta, zmianą

profilu produkcji, dynamicznymi zmianami technologicznymi, zmianami na rynku, itp.). Taki zasób magazynowy z reguły gwałtownie traci na wartości (spada prawdopodobieństwo jego wykorzystania i jest z reguły trudno zbywalny). Wraz z upływem czasu jego wartość spada stale, a właściciel ponosi koszty magazynowania. W końcu zasoby takie należy zlikwidować. Jeżeli likwidacja następuje w procesie złomowania to część nakładów można odzyskać. Jednak istnieje wiele takich zasobów magazynowych, których utylizacja wiąże się z poniesieniem dodatkowych kosztów.

Z informacji uzyskanych od Pana Pawła Zabielskiego wynika, że spółki nie prowadziły ewidencji zapasów z uwzględnieniem rotacji. W takim przypadku trudno jest ustalić wartość *nierotów*.

W poniższej tabeli zestawiono sumaryczne wartości stanów magazynowych na dzień 13.06.2023 r. przekazane przez przedstawiciela spółek. Powyższe wykazy nie zawierają przedmiotów wysokocennych, które zostały zinwentaryzowane w trakcie przeprowadzonych oględzin.

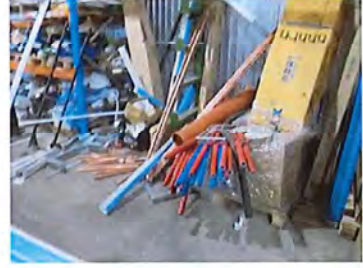
Tabela III.1. Stany magazynowe na dzień 13.06.2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba pozycji	Wartość księgowa
1	Stany magazynowe OZE PROJEKT S.A.	204	120 080 zł
2	Stany magazynowe OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.	105	83 359 zł
	Razem	309	203 439 zł

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA - ZAPASY







W dalszej części opisane zostały przedmioty wysokocenne zinwentaryzowane w trakcie oględzin w dniach 14 lipca i 13 września 2023 r. w magazynie w Olsztynie przy ul. Cementowej 3. Ponieważ większość środków technicznych była fabrycznie zapakowana nie było możliwości spisania danych z tabliczek znamionowych.

1. Rekuperator

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
BRINK	FLAIR 225 4/0 R	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



2. Pompa ciepła

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
ROTENSO AQUAMI	AQM100X1	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



3. Pompa ciepła (jednostka zewnętrzna)

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
FUJITSU	WOYK112LCTA	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

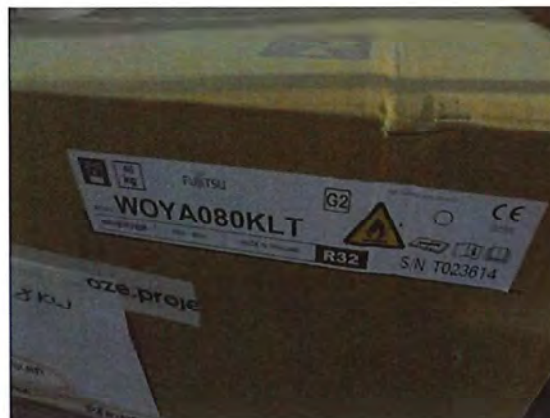
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



4. Pompa ciepła (jednostka zewnętrzna)

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
FUJITSU	WOYA080KLT	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



5. Pompa ciepła

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
FUJITSU	WGYK160DG9	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

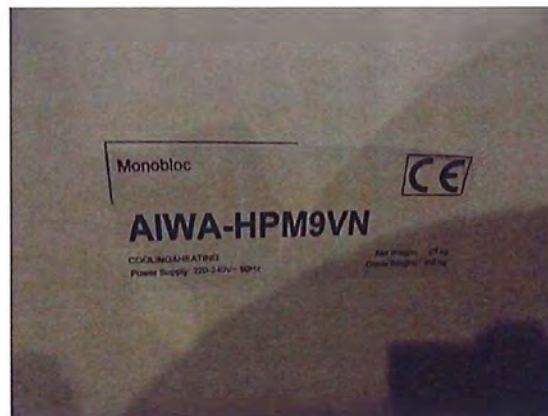
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



6. Pompa ciepła

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
AIWA	AIWA-HPM9VN	-	-	5
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



7. Pompa ciepła

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
AQUAMI	AQS120X3o /AQS160X13i	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



8. Klimatyzator

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
FUJITSU	AOYG07KMCC	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



9. Klimatyzator

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
FUJITSU	AOYG09KPCA	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



10. Klimatyzator

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
FUJITSU	FUJITSU (Michalski)	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



11. Pompa ciepła

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
ROTENSO AQUAMI	AQS160X30o /AQS160X13i	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



12. Pompa ciepła

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
DAIKIN	ERGA04EAV3 /EHBH04EF6V	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.				

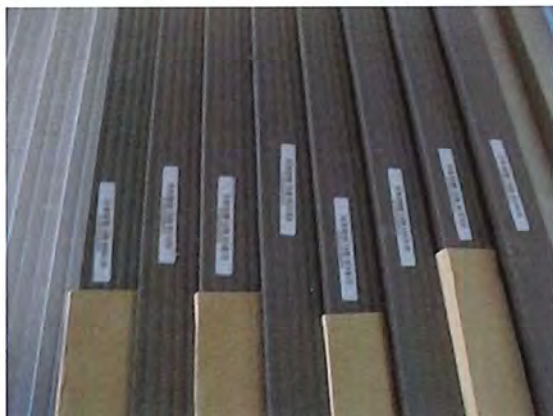
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



13. Moduły fotowoltaiczne

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
RISEN	RSM144-7-445BMDG 445W	-	-	28
Opis i stan techniczny				
Urządzenia fabrycznie nowe, założono, że kompletne i sprawne. Część modeli z nie zidentyfikowanym modelem. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT S. A.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



14. Inwerter

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
HYPONTECH	HPT-20K	-	-	40
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, fabrycznie zapakowane, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT S. A.				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



15. Inwerter

Producent	Model/typ	Nr fabryczny	Wiek	Liczba w szt.
HYPONTECH	HPT-3000	-	-	1
Opis i stan techniczny				
Urządzenie nowe, zmagazynowane bez opakowania, założono, że kompletne i sprawne. Na stanie magazynowym spółki OZE PROJEKT S. A.				

IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ ŚRODKÓW TECHNICZNYCH W PODEJŚCIU KOSZTOWYM

IV.1. OKREŚLENIE WARTOŚCI ZAPASÓW NISKOCENNYCH

W celu określenia wartości zapasów zastosowano procedurę, na którą składały się między innymi:

- identyfikacja zapasów na podstawie przekazanego przez władającego wykazu stanów magazynowych,
- określenie wartości bieżących (zaktualizowanych) poszczególnych składników zapasów poprzez pomnożenie cen nabycia przez współczynnik wzrostu cen,
- określenie współczynników korygujących w celu dokonania korekt wartości początkowych poszczególnych składników zapasów,
- określenie hipotetycznej wartości rynkowej poszczególnych składników zapasów poprzez pomnożenie zaktualizowanych cen nabycia przez współczynnik korygujący.

Aktualną cenę nabycia (wartość obecną) ustalono na podstawie ewidencyjnej ceny zakupu, która została skorygowana wskaźnikiem wyliczonym na podstawie wskaźników GUS wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wskaźniki GUS w latach 2018-2021 zawierały się w granicach 1,016-1,051 co wskazuje, że ogólny wzrost cen był minimalny. Dopiero w roku 2022 wskaźnik ten dynamicznie wzrósł do wartości 1,144 i nadal utrzymuje się na wysokim poziomie. Po analizie powyższych wskaźników, średni wskaźnik wzrostu cen dla przedmiotowej opinii przyjęto w wysokości 1,2.

Wielkość współczynnika korygującego K ustalono przy uwzględnieniu następujących przesłanek:

- utrata wartości zapasów w wyniku występowania nierotów - k_1 ;
- utrata wartości użytkowej i handlowej zapasów w wyniku długotrwałego ich składowania, w tym utraty ważności - k_2 ;
- transformacja technologiczna na rynku - k_3 ;
- częściowe zniszczenia składników zapasów na skutek długotrwałego składowania lub przyczyn o charakterze losowym - k_4 ;
- potencjalny dochód z likwidacji (złomowania) nieprzydatnych zasobów magazynowych - k_5 ;
- koszty likwidacji (utylicacji) nieprzydatnych zasobów magazynowych - k_6 .

Współczynnik K dla spółki OZE PROJEKT S.A.:

$$K = k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5 \times k_6$$

$$K = 0,75 \times 0,85 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,10 \times 0,85 = 0,481$$

Współczynnik K dla spółki OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.:

$$K = k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5 \times k_6$$

$$K = 0,75 \times 0,50 \times 0,95 \times 0,85 \times 1,10 \times 0,75 = 0,250$$

Tabela IV.1.1. Określenie hipotetycznej wartości rynkowej zapasów.

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość początkowa	Wskaźnik wzrostu	Wartość obecna	K	Wartość skorygowana	Przyjęto
1	Zapasy OZE PROJEKT S.A.	120 080 zł	1,2	144 096 zł	0,481	69 310,18 zł	69 000 zł
2	Zapasy OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.	83 359 zł	1,2	100 074 zł	0,250	25 018,50 zł	25 000 zł
Łączna hipotetyczna wartość rynkowa zapasów							94 000 zł

IV.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI ZAPASÓW WYSOKOCENNYCH

Ze względu na duży zakres wyceny do określenia wartości rynkowej zastosowano podejście kosztowe. Cenę zakupu przedmiotów wysokocennych ustalono na podstawie aktualnych ofert internetowych lub w razie ich braku na podstawie historycznych cen zakupu (zgodnie z ewidencją księgową). Szczegółowa procedura wyceny w podejściu kosztowym została opisana w dziale II.3.

W przypadku braku aktualnej ceny nabycia ustalono ją na podstawie ewidencyjnej ceny zakupu, która została skorygowana wskaźnikiem wyliczonym na podstawie wskaźników GUS wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wskaźniki GUS w latach 2018-2021 zawierały się w granicach 1,016-1,051 co wskazuje, że ogólny wzrost cen był minimalny. Dopiero w roku 2022 wskaźnik ten dynamicznie wzrósł do wartości 1,144 i nadal utrzymuje się na wysokim poziomie. Po analizie powyższych wskaźników, średni wskaźnik wzrostu cen dla przedmiotowej opinii przyjęto w wysokości 1,2.

W poniższej tabeli zestawiono obliczenie wartości rynkowej w podejściu kosztowym wysokocennych przedmiotów wchodzących w skład zapasów szczegółowo opisanych w dziale III.

Rzecznik BOMIS^{sp. z o.o.}
 ds. wyceny środków i magazynów technicznych
mgr inż. Arkadiusz Brzeziński
 nr uprawnień 1551
 tel. 606 904 623
 e-mail: arkadiusz.brzeziński@faktor-contrum.pl
 www.bomis.pl

OZE PROJEKT CIEPŁO SP. Z O.O.

IV.2.1. Tabela określenia wartości rynkowej w podejściu kosztowym - OZE PROJEKT CIEPŁO Sp. z o.o.

Lp.	Nazwa środka technicznego (zapasu)	Rodzaj ceny	Cena nabycia netto	Wskaźnik wzrostu cen	Aktualna cena nabycia
1	Rekuperator BRINK	aktualna	11 500,00 zł	1,000	11 500 zł
2	Pompa ciepła ROTENSO	aktualna	20 805,00 zł	1,000	20 805 zł
3	Pompa ciepła FUJITSU	księgową	8 439,75 zł	1,300	10 972 zł
4	Pompa ciepła FUJITSU	księgową	5 148,00 zł	1,300	6 692 zł
5	Pompa ciepła FUJITSU	księgową	16 918,92 zł	1,300	21 995 zł
6	Pompa ciepła AIWA	księgową	9 485,65 zł	1,300	12 331 zł
7	Pompa ciepła AQUAMI	aktualna	24 372,00 zł	1,000	24 372 zł
8	Klimatyzator FUJITSU	aktualna	3 300,00 zł	1,000	3 300 zł
9	Klimatyzator FUJITSU	aktualna	3 800,00 zł	1,000	3 800 zł
10	Klimatyzator FUJITSU	aktualna	3 800,00 zł	1,000	3 800 zł
11	Pompa ciepła ROTENSO	aktualna	24 778,00 zł	1,000	24 778 zł
12	Pompa ciepła DAIKIN	aktualna	19 414,20 zł	1,000	19 414 zł

Lp.	Nazwa środka technicznego (zapasu)	Liczba w szt.	S	F	E	Wartość rynkowa	Wartość po zaokr.
1	Rekuperator BRINK	1	0,90	1,00	0,90	9 315 zł	9 300 zł
2	Pompa ciepła ROTENSO	1	0,90	1,00	0,90	16 852 zł	16 900 zł
3	Pompa ciepła FUJITSU	1	0,90	1,00	0,90	8 887 zł	8 900 zł
4	Pompa ciepła FUJITSU	1	0,90	1,00	0,90	5 421 zł	5 400 zł
5	Pompa ciepła FUJITSU	1	0,90	1,00	0,90	17 816 zł	17 800 zł
6	Pompa ciepła AIWA	5	0,90	1,00	0,90	49 940 zł	49 900 zł
7	Pompa ciepła AQUAMI	1	0,90	1,00	0,90	19 741 zł	19 700 zł
8	Klimatyzator FUJITSU	1	0,90	1,00	0,90	2 673 zł	2 700 zł
9	Klimatyzator FUJITSU	1	0,90	1,00	0,90	3 078 zł	3 100 zł
10	Klimatyzator FUJITSU	1	0,90	1,00	0,90	3 078 zł	3 100 zł
11	Pompa ciepła ROTENSO	1	0,90	1,00	0,90	20 070 zł	20 100 zł
12	Pompa ciepła DAIKIN	1	0,90	1,00	0,90	15 725 zł	15 700 zł
Łączna wartość rynkowa						172 600 zł	

Rzeczoznawca BOMIS^{sp. z o.o.}
 ds. wyceny środków i megalukadów technicznych
mgr inż. Arkadiusz Brzeziński
 nr uprawnień 1551
 tel. 606 904 623
 e-mail: arkadiusz.brzezinski@faktor-centrum.pl
 www.bomis.pl

OZE PROJEKT S.A.

IV.2.2. Tabela określenia wartości rynkowej w podejściu kosztowym - OZE PROJEKT S.A.

Lp.	Nazwa środka technicznego (zapasu)	Rodzaj ceny	Cena nabycia netto	Wskaźnik wzrostu cen	Aktualna cena nabycia
1	Moduły fotowoltaiczne REISEN	aktualna	445,00 zł	1,000	445 zł
2	Inwerter HYPONTECH	aktualna	4 387,95 zł	1,000	4 388 zł
3	Inwerter HYPONTECH	aktualna	2 831,95 zł	1,000	2 832 zł

Lp.	Nazwa środka technicznego (zapasu)	Liczba w szt.	S	F	E	Wartość rynkowa	Wartość po zaokr.
1	Moduły fotowoltaiczne REISEN	28	0,90	1,00	0,90	10 080 zł	10 100 zł
2	Inwerter HYPONTECH	40	0,90	1,00	0,90	142 160 zł	142 200 zł
3	Inwerter HYPONTECH	1	0,85	1,00	0,90	2 166 zł	2 200 zł
Łączna wartość rynkowa						154 500 zł	

Rzeczoznawca BOMIS^{sp. z o.o.}
 ds. wyceny środków i magazynów technicznych:
mgr inż. Arkadiusz Brzeziński
 nr uprawnień 1551
 tel. 606 904 623
 e-mail: arkadiusz.brzezinski@faktor-centrum.pl
 www.bomis.pl

V. PREZENTACJA WYNIKU

Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości rynkowej i hipotetycznej wartości rynkowej zapasów magazynowych spółek:

→ OZE Projekt S.A. w upadłości (KRS 0000997932)

→ OZE Projekt Ciepło Spółka z o.o. w upadłości (KRS 0000850927)

oszacowanych w podejściu kosztowym, według stanu na dzień 13 września 2023r. i cen na dzień dokonania wyceny tj. na dzień 12 października 2023 r:

Lp.	Nazwa	Rodzaj zapasów	Wartość rynkowa
1	OZE Projekt S.A. w upadłości (KRS 0000997932)	niskocenne	69 000 zł
		wysokocenne	154 500 zł
Razem			223 500 zł
2	OZE Projekt Ciepło Spółka z o.o. w upadłości (KRS 0000850927)	niskocenne	25 000 zł
		wysokocenne	172 600 zł
Razem			197 600 zł
Łączna wartość rynkowa			421 100 zł

Łączna hipotetyczna wartość rynkowa netto:

421 100 zł

(słownie: czterysta dwadzieścia jeden tysięcy sto złotych)

Data i podpis Rzeczoznawcy:

12.10.2023 r.

Rzeczoznawca BOMIS^{sp. z o.o.}
ds. wyceny środków i magazynów technicznych
mgr inż. Arkadiusz Brzeziński
nr uprawnień 1551
tel. 608 904 623
e-mail: arkadiusz.brzeziński@faktor-contrum.pl
www.bomis.pl